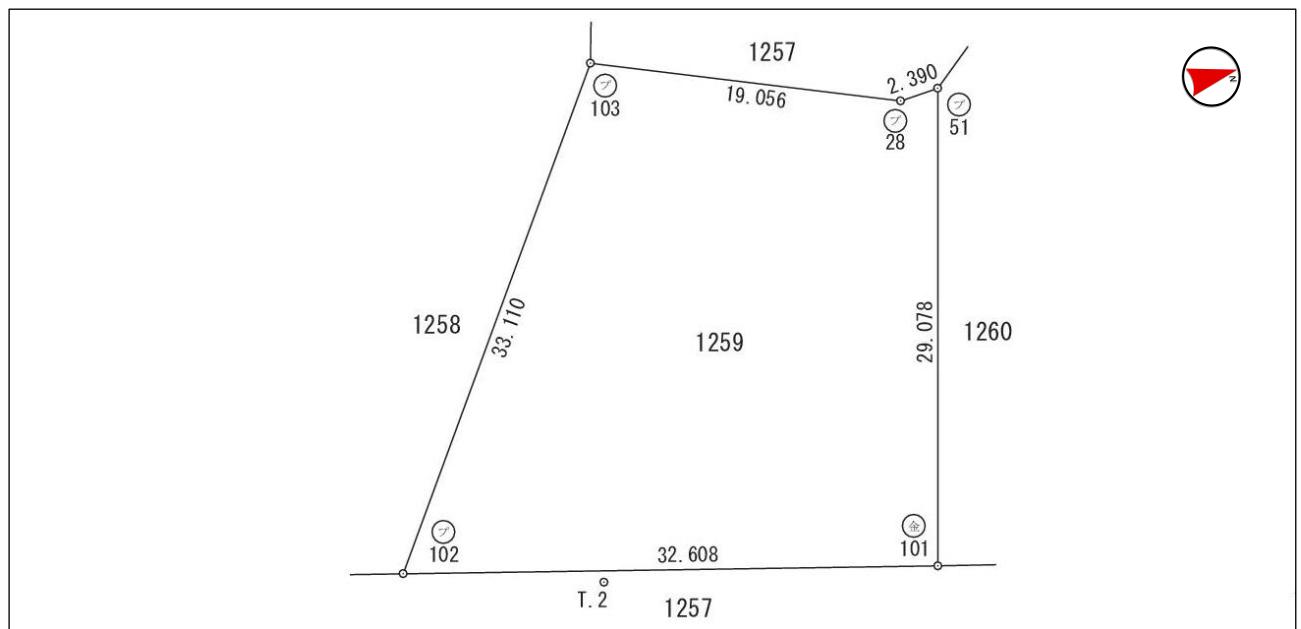
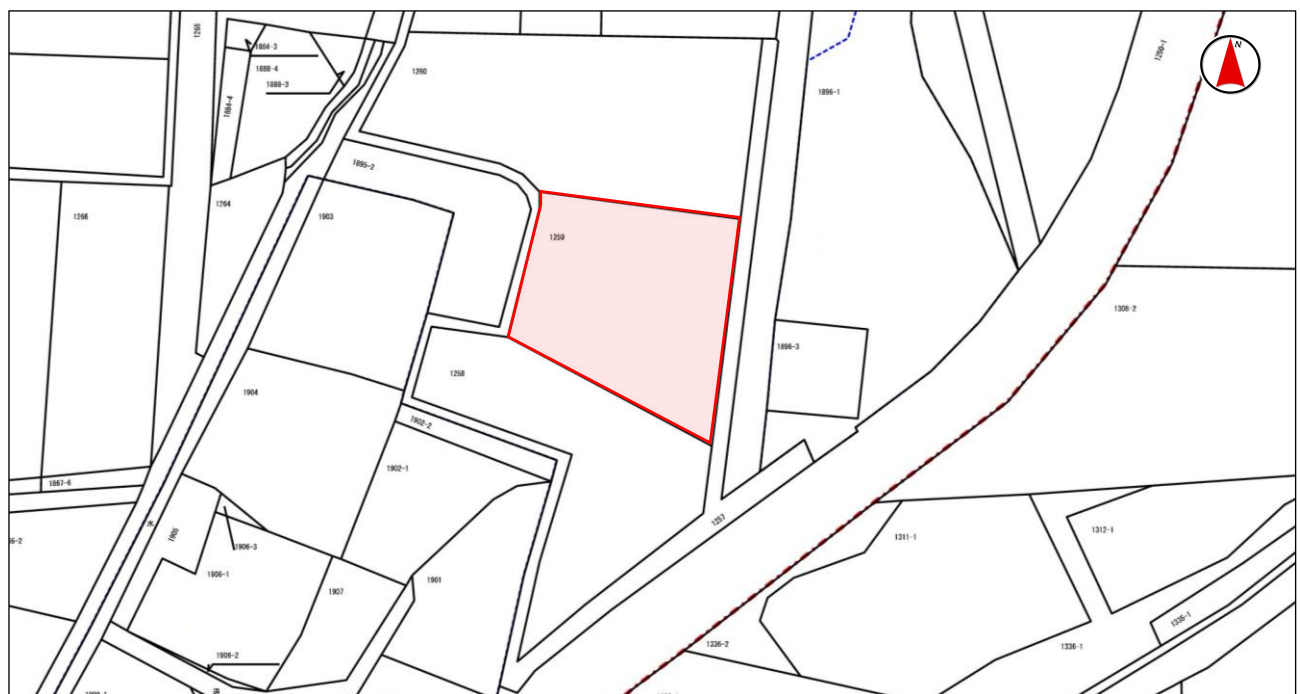


物件調書

物件番号 1-2		令和7年4月1日				
所在		佐野市並木町字花岡 1 2 5 9 番				
公簿面積		8 0 2 . 0 0 ㎡(約 2 4 3 坪)	公簿地目	宅地	形状	明細図のとおり
売却価格		8, 9 0 0, 0 0 0 円 (坪約 3 . 6 万円)				
接面道路の幅員及び構造		敷地東側の袋路状道路(幅員約5.5m)は、建築基準法上の道路に該当しない。 ただし、建築基準法第43条第2項による認定又は許可について要相談(建築指導課)				
法律上の制限等	都市計画法	都市計画区域内 市街化調整区域				
	建築基準法	用途地域				
		建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %	
	その他の法律	防火地域等	なし			
私道の負担等 に関する事項		私道負担の有無	無	負担の内容	なし	
		道路後退の有無	無	負担の内容	なし	
施設処理 施設の状況				事業所名等		電話番号
		電 気	可	東京電力(株) 栃木カスタマーセンター 引込み可		0120-99-5112
		上 水 道	有	佐野市上下水道局水道課 引込み済		0283-22-1696
		下 水 道	不可	佐野市上下水道局下水道課 計画区域外		0283-23-1120
		都 市 ガ ス	不可	佐野ガス(株) 供給区域外		0283-22-6262
公共施設		佐野市役所			物件の 東 方 約 2.0 km(道路)	
		佐野市立旗川小学校			物件の 北西 方 約 1.0 km(道路)	
		佐野市立西中学校			物件の 南東 方 約 0.8 km(道路)	
		佐野駅			物件の 東 方 約 2.0 km(道路)	
		佐野新都市バスターミナル			物件の 南東 方 約 5.8 km(道路)	
		東北自動車道佐野藤岡 I C			物件の 南東 方 約 7.0 km(道路)	

留 意 事 項	・本物件は全て現状有姿の売却であり、市は瑕疵担保責任を一切負いません。
	・地盤調査、土壌汚染調査などは行っておりません。
	・本物件の公簿地目は宅地ですが、既存宅地には該当しません。
	・測量調査を実施し、隣接地所有者との境界が確定しています。
	・隣地境界には四方全てにフェンスが残存し、敷地南側及び西側に側溝があります。
	・上水道は、本物件東側の共同管から、口径 13mm の止水栓及び量水器が敷地北側に設置されています。 <u>※水圧の関係上、口径変更不可となります。</u> なお、新たに共同管から引き込む際は分水承諾が必要となりますので、買受者により手続きを行ってください。 詳細は水道局（佐野市水道局水道課：0283-22-1696）まで、事前にご確認ください。
	・本物件南東側で、隣接地（地番 1258 番）の植樹の一部が本物件に越境しています。 また、北東側では、本物件のフェンス基礎の一部が市道部分に越境していますが、現状有姿での引渡しとなりますので、越境物に関する隣接地所有者との協議等については、すべて買受者において行っていただきます。
	・開発行為、建築確認等については、都市計画法、建築基準法等の法令により、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に各担当部署へご確認ください。 (佐野市役所 都市計画課：0283-20-3100、建築指導課：0283-20-3104) ※市街化調整区域にて、主に建築物の建築等の用に供する目的で土地の区画形質の変更をする場合、都市計画法にかかる開発許可の手続きが必要となります。
	・本物件は埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、開発を行う際に遺物等を発見した場合は、直ちに佐野市教育委員会（文化財課：0283-61-1177）に通報してください。
	・物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。



現況写真

南東方向より



北東方向より



東方向より



北西方向より

